

Ankommen, wohlfühlen, zuhause sein – Ihr neues Heim in Walpersdorf



Objektnummer: 7419/285

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3131 Walpersdorf
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	86,19 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	140.000,00 €
Betriebskosten:	135,72 €
USt.:	17,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

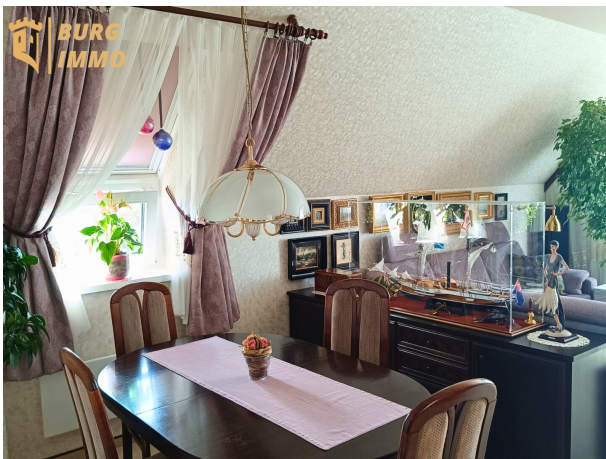
Ihr Ansprechpartner

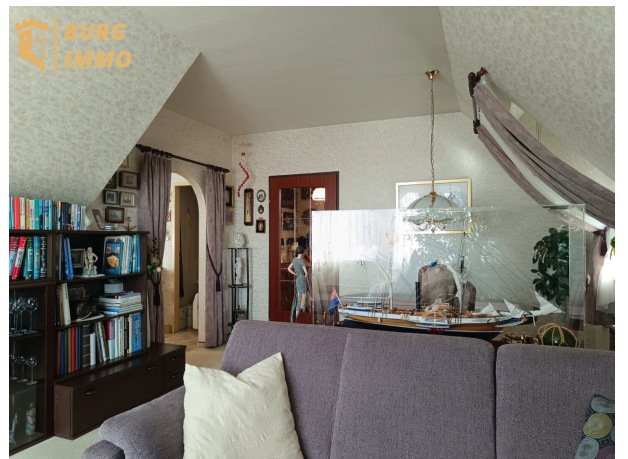


Josef Obermoser

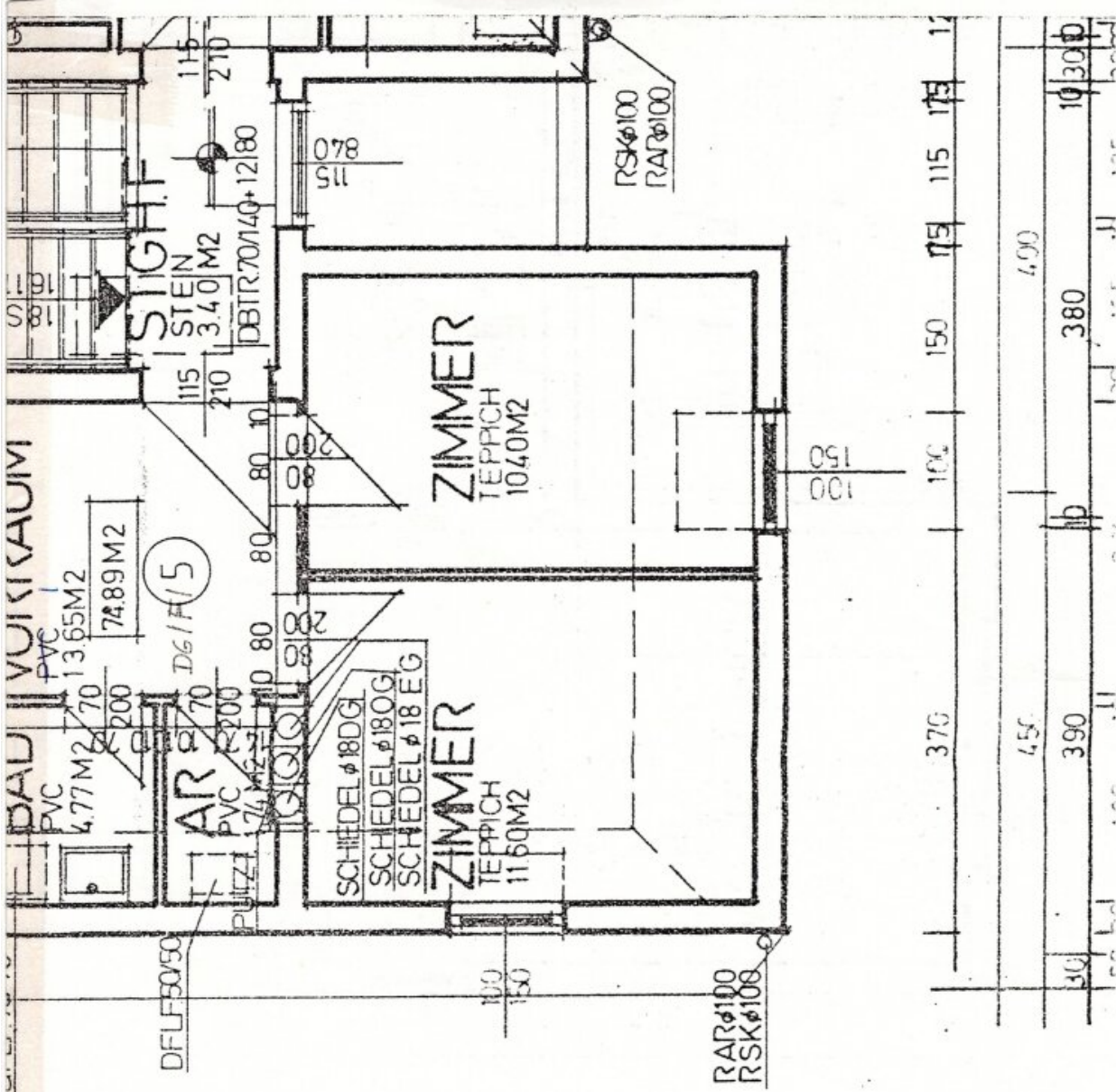
BURG IMMO - RAVENA GmbH
Döblerhofstraße 10/Top 188
1030 Wien

T +436802073116









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung in ruhiger Lage von Walpersdorf bei Herzogenburg**. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß eines im Jahr 1989 errichteten Wohnhauses und eignet sich sowohl als **Startwohnung für Eigennutzer als auch als interessantes Anlageobjekt**. Durch die **Südausrichtung** ist die Wohnung angenehm hell und bietet ein entspanntes, angenehmes Wohnumfeld.

Die Wohnfläche von ca. **75 m²** bietet eine praktische Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche mit Einbauküche
- großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer bzw. Kabinett
- Badezimmer
- separates WC
- zwei Abstellräume

Eine interessante Gelegenheit für alle, die eine **leistbare Eigentumswohnung mit guter Raumaufteilung** suchen oder eine Immobilie als **Startwohnung bzw. Anlageobjekt** erwerben möchten.

Haben wir Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und übermitteln Ihnen gerne weitere Informationen sowie

Unterlagen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber und um eine rasche Übermittlung weiterer Informationen und Unterlagen zu gewährleisten, übermitteln Sie bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten:

- Vor- und Nachname
- Aktuelle Wohnadresse
- Telefonnummer
- E-Mail-Adresse

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass alle Angaben unverbindlich sind und ausschließlich auf den Informationen basieren, die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Die Weitergabe dieser Daten an Dritte ist nicht gestattet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Klinik <7.000m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap